

Planteil A - Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" 3. Änderung (3. Bauabschnitt) gem. § 13a Abs. 4 BauGB

A	
WA	II
0,35	0,6
a ED	DN 1 - 45°
max. 2 Wo je E max. 1 Wo je DHH	FHg max. 8,50 m THp max. 4,50 m WHp max. 6,50 m WHi max. 7,00 m



Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Hallgarten hat am 08.10.2019 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurde die Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 24.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften hat in der Zeit vom 04.11.2019 bis einschließlich 05.12.2019 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 24.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.10.2019 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 31.10.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.12.2019 gegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 17 Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat Hallgarten am 11.08.2020 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

5. Beschluss zum Planverfahrenswechsel
Am 11.08.2020 beschloss der Ortsgemeinderat Hallgarten den Planverfahrenswechsel vom vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zum beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" wird gemäß § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (§ 13a Abs. 1 bis 3 BauGB gelten entsprechend). Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung inkl. der Möglichkeit, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb von 2 Wochen zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) sowie die daran anschließende erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

6. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum Planverfahrenswechsel
Der Beschluss zum Planverfahrenswechsel wurde am 10.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchgeführt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden soll und wo sich die Öffentlichkeit am über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

7. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Die Öffentlichkeit konnte sich vom 16.09.2020 bis einschließlich 30.09.2020 nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und hatte die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurden nach § 13a Abs. 3 BauGB am 10.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Während der Unterrichtung und innerhalb der Abgabefrist gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

8. Erneute Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und die fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen als gesonderter Teil der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung unterrichtet. Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Hallgarten am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

9. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Ortsgemeinderates Hallgarten am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

10. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Hallgarten hat am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.
Hallgarten, den _____
[Gemeindegeld]
Ortsbürgermeister Klein

11. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hallgarten, den _____
[Gemeindegeld]
Ortsbürgermeister Klein

12. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" mit seinen ergangenen Änderungen 1 und 2 für den Geltungsbereich der 3. Änderungsplanung außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch den Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" 3. Änderung (3. Bauabschnitt) gemäß § 13a Abs. 4 BauGB ersetzt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
Hallgarten, den _____
[Gemeindegeld]
Ortsbürgermeister Klein

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" 3. Änderung (3. Bauabschnitt) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
0,35	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
0,6	Geschöfflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
II	max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	Untere Bezugshöhe OK Straßenachse "Hinter der Kirche" in m ü. NN für max. First-, Trauf- und Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
	FHg max. 8,50 m THp max. 4,50 m WHp max. 6,50 m WHi max. 7,00 m FHg: max. Firsthöhe bei gleichseitig geneigten Dächern; THp: max. Traufhöhe bei Pultdächern; WHp: max. Wandhöhe bei Pultdächern; WHi: max. Wandhöhe bei innenliegenden, flachgeneigten Dächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
DN 1 - 45°	Dachneigung in Grad (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
	Zahl der Wohnungen; max. 2 je Einzelhaus (E), max. 1 je Doppelhaushälfte (DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: öffentlicher Fußgängerbereich (notbefahrbar) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: öffentliche Fläche für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Hauptabwasserleitung - Schmutzwasser (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Hauptabwasserleitung - Regenwasser (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Flächen zur Entwicklung von Waldmantelgehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Flächen für das Anpflanzen von Obstbäumen mit dem Bestandsziel einer "Streubstwiese" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhalt von Bäumen und während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)
	WSG III Grenze des Trinkwasserschutzgebietes "Feilbingert/Hallgarten" - Zone III (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51 WHG)

Ersatzmaßnahmen



Zeichenerklärung

	vord. Gebäude mit Hausnummer
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	vord. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" mit seinen ergangenen Änderungen
	Obstbaum mit Höhle (s. Textfestsetzung Ziffer 1.15.2 - Maßnahme V 2)
	Landespflegerische Empfehlung (s. Textteil B Ziffer 3.9.6)

Hinweis

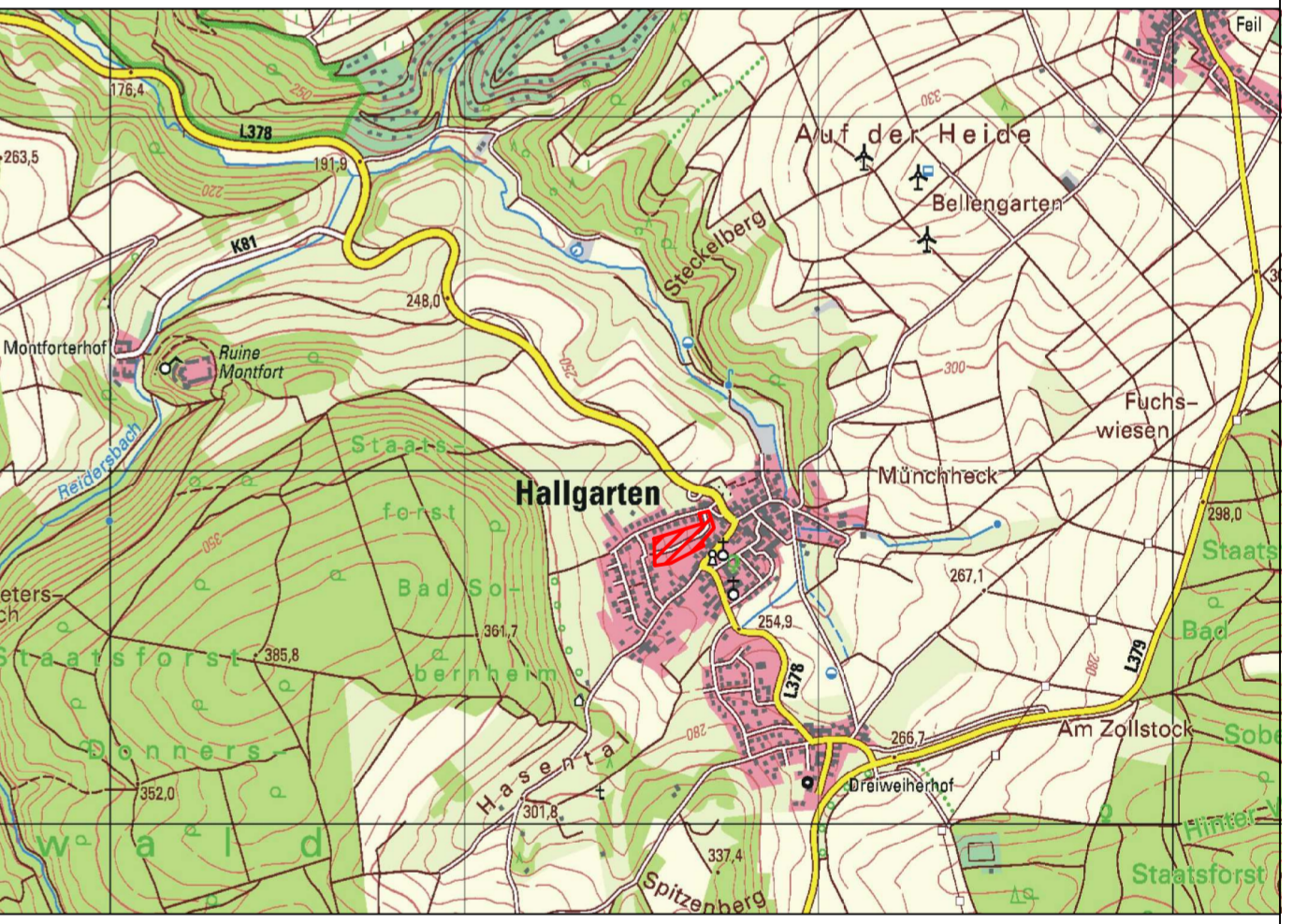
Der Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" mit seinen Änderungen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Zwischen Flur- und Waldstraße" 3. Änderung (3. Bauabschnitt) gemäß § 13a Abs. 4 BauGB außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" 3. Änderung (3. Bauabschnitt) gemäß § 13a Abs. 4 BauGB tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG-)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- sowie die
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Übersichtslageplan M 1:20.000



Ortsgemeinde Hallgarten

Projekt: Bebauungsplan "Zwischen Flur- und Waldstraße" 3. Änderung (3. Bauabschnitt) gemäß § 13a Abs. 4 BauGB

ENTWURF		
Datum	Name	Art der Änderung
03.08.2020	Niendorf	Entwurfsüberarbeitung gem. Beschlüssen der Prüfung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Einarbeitung der fachtechnischen Stellungnahme zu Umweltbelangen
12.08.2020	Niendorf	Entwurfsbearbeitung gem. Abwägungsergebnis (Beschlüsse des Ortsgemeinderates Hallgarten vom 11.08.2020)

Bebauungsplan

A.NR.	18-809	
Gemarkung:	Hallgarten	
Flur:		
Maßstab:	1 : 1000	
Plannr.:	5003	
Ört. Aufn.	Nov. 2018	Vermessungsbüro VDT-Data GmbH
gez.	01.10.2020	T. Niendorf
gepr.	01.10.2020	R. Martin